



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől
4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.
Telefon/ Fax.: 06 45 470 022
honlap: www.vasarosnameny.hu
e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 151-3401-12/2018.

Készítette: Czirjákné dr. Janovszki Szilvia vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző/ Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

A Mőtv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja
alapján zárt ülés rendelhető el!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény belterület 4208/33, 4208/34 és 4208/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület
megnevezésű 8 893 m² (4208/33 hrsz); 8 360 m² (4208/34 hrsz) és 7 788 m² (4208/35 hrsz) nagyságú
ingatlanok értékesítésére**
(Készült: a Képviselő-testület 2018. május 31-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata 2018. április 26-án megtartott ülésén a 60/2018. (IV. 26.) önkormányzati határozatával döntött a Vásárosnamény, Ipari területén található belterület 4208/33, 4208/34 és 4208/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 8 893 m² (4208/33 hrsz); 8 360 m² (4208/34 hrsz) és 7 788 m² (4208/35 hrsz) nagyságú ingatlanok értékesítéséről.

A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2018. május 29-én megtartott licitárgyalási eljárásán egy ajánlattevő - a KISS B. Invest Vagyongazdálkodó Kft. (4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 25., adószáma: 14519673-2-15) - képviselője jelent meg és tett érvényes ajánlatot:

- Vásárosnamény belterület 4208/33 hrsz; kivett, beépítetlen területű ingatlanra bruttó 4 500 000 Ft, azaz négymillió-ötszázézer forint összeggel;
- Vásárosnamény belterület 4208/34 hrsz; kivett, beépítetlen területű ingatlanra bruttó 4 200 000 Ft, azaz négymillió-kettőszázézer forint összeggel;
- Vásárosnamény belterület 4208/35 hrsz; kivett, beépítetlen területű ingatlanra bruttó 4 000 000 Ft, azaz négymillió forint összeggel.

Az ajánlattételi eljáráson a céget Kiss Zoltán ügyvezető képviselte, aki az eljáráshoz szükséges dokumentumokat csatolta, ingatlanonként 150 000 Ft, azaz százötvenezer forint összegű (összesen 450 000 Ft, azaz négyszázötvenezer forint) ajánlati biztosítékot határidőben átutalta és az átutalás tényét igazolta. A Képviselő-testület által megjelölt vételár a Vásárosnamény belterület 4208/33 hrsz; bruttó 4 500 000 Ft, azaz négymillió-ötszázézer forint, a Vásárosnamény belterület 4208/34 hrsz; bruttó 4 200 000 Ft, azaz négymillió-kettőszázézer forint és a Vásárosnamény belterület 4208/35 hrsz; bruttó 4 000 000 Ft, azaz négymillió forint volt. Ajánlattevő vállalta az önkormányzat által meghatározott vételár megfizetését.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény, valamint Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012.(III.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13. § (1) –(2) bekezdései szerint:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Ugyanezen törvény 14. § (2), (4) bekezdései szerint:

„14. §.....

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

.....

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A 14. § (4) bekezdéséhez fűzött kommentár:

„A 14. § (4) bekezdésének új rendelkezése alsó értékhatárt állapít meg az elővásárlási jogra vonatkozóan. A módosítás alapján az elővásárlási jog kizárólag az éves költségvetési törvény által megállapított értékhatár 20%-át meghaladó értékű ingatlanok esetében illeti meg a magyar államot.”

Elővásárlási jog tekintetében az értékhatárra vonatkozó rendelkezést Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdése c) pontja határozza meg.

„5. § ...

(5) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

*c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2018. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,
...képezi.”*

Fenti jogszabályok alapján tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az ingatlan vételárnak figyelembevételével a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

A Rendelet alapján az ingatlan értékét értékbecslés alapján kell meghatározni:

„12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban

a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,

b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,

c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,

d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlan és ingó vagyon esetén 90 napnál nem régebbi értékbecslés alapján, ha ingó vagyon esetén a várható érték a 800 000 Ft-ot, ingatlan vagyon esetén az 1 500 000 Ft-ot meghaladja.”

A Képviselő-testület eleget tett a Rendelet előírásainak, és az ingatlant nyilvános pályázat során hirdette meg értékesítésre.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény Ipari területén található 4208/33 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 8 893 m² nagyságú, 4208/34 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 8 360 m² nagyságú és a 4208/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 7 788 m² nagyságú ingatlanok vevőjének a KISS B. Invest Kft-t (4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 25.) jelölje ki, és hatalmazza fel a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 46. § (2) bekezdésének g) pontjai alapján a Pénzügyi Bizottság, a 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2018. május 29.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (V.31.) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény belterület 4208/33, 4208/34 és 4208/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület
megnevezésű 8 893 m² (4208/33 hrsz); 8 360 m² (4208/34 hrsz) és 7 788 m² (4208/35 hrsz) nagyságú
ingatlanok értékesítéséről**

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény Ipari területén (belterület 4208/33 hrsz-ú – kivett beépítetlen terület megnevezésű – 8 893 m² nagyságú, belterület 4208/34 hrsz-ú – kivett beépítetlen terület megnevezésű – 8 360 m² nagyságú és belterület 4208/35 hrsz-ú – kivett beépítetlen terület megnevezésű – 7 788 m² nagyságú,) ingatlanok vevőjének a KISS B. Invest Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 25.) jelöli ki.
- 2) Az ingatlanok vételárát a Vásárosnamény belterület 4208/33 hrsz-ú ingatlan esetén bruttó 4 500 000 Ft-ban, a Vásárosnamény belterület 4208/34 hrsz-ú ingatlan esetén bruttó 4 200 000 Ft-ban és a Vásárosnamény belterület 4208/35 hrsz-ú ingatlan esetén bruttó 4 000 000 Ft-ban határozza meg.
- 3) **Utasítja a Polgármestert**, hogy gondoskodjon az ingatlanok adásvételi szerződésének elkészítéséről.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) KISS B. Invest Kft. 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 25.
- 5) Irattár.

Ellenőrizte.....*Feketéné*.....

Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. május 29.



.....*Feketéné*.....
dr. Szilágyi Péter jegyző